

## Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 11.06.2020  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:45 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum des Dorfgemeinschaftshauses Rabber  
Rabber

---

### Anwesend:

Herr Heinfried Helms  
Herr Frank Bornhorst  
Herr Torsten Bühning  
Frau Silke Depker  
Frau Elke Eilers  
Herr Michael Kleine-Heitmeyer  
Herr Ralf Lange  
Herr Siegfried Lippert  
Herr Heinrich Spethmann  
Herr Christian van der Ahe  
  
Herr Uwe Bühning  
Herr Jörg Grunwald  
Herr Karsten Perkuhn  
  
Herr Andreas Pante  
Frau Silke Bulthaup

Vertretung für Herrn Niklas Ahrens  
  
Unterhaltungsverband Nr. 70 "Obere Hunte"/  
Wasserverband Wittlage  
zu TOP 4  
Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW)  
zu TOP 5, 6, 7  
ILEK Wittlager Land, Regionalmanagement  
zu TOP 8  
  
Fachdienstleiter  
Protokollführerin

### Abwesend:

Herr Niklas Ahrens entschuldigt

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 20.02.2020
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen

4. Zisternennutzung aus Sicht des UHV Nr. 70 "Obere Hunte" und des WV  
- Bericht des Geschäftsführers Herrn Uwe Bühning (ohne Vorlage)
5. Bebauungsplan Nr. 82 "Westlich Lange Straße", Harpenfeld  
- Sachstandsbericht (ohne Vorlage)
6. Bebauungsplan Nr. 86 "Unter den Gärten III", Lintorf  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: BV/FD3/2020/208
7. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030  
- Sachstandsbericht (ohne Vorlage)
8. ILEK Wittlager Land  
- Sachstandsbericht (ohne Vorlage)
9. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

---

#### **zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

---

Ausschussvorsitzender Helms eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Fachbüros, die Vertreter der Verwaltung, den Vertreter des Wittlager Kreisblattes sowie drei Zuhörer.

Er berichtet, dass vor der Sitzung eine Baustellenbesichtigung auf dem Gelände der Firma Homann, Lintorf, stattgefunden hat.

Herr Helms stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nach dem Änderungs- und Ergänzungsanträge nicht vorliegen, wird die Tagesordnung einstimmig festgestellt.

#### **zu 2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 20.02.2020**

---

Ausschussmitglied Eilers bittet darum, das Protokoll der letzten Ausschusssitzung zu TOP 8 (Seite 10, Absatz 4) um die Worte „bei Ersatzbeschaffungen“ zu ergänzen, so dass folgender Satz entsteht: Es sei darauf zu achten, dass bei Ersatzbeschaffungen die Beleuchtung zum Schutz der Insekten nicht unnötig nach oben abstrahle.

Mit dieser Änderung wird das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 20.02.2020 einstimmig genehmigt.

#### **zu 3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen**

---

Herr Pante trägt den Verwaltungsbericht vor:

##### **3.1: Baugebiet „Maschweg“, Eielstädt**

Bereits im vergangenen Jahr wurde nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens für das Baugebiet „Maschweg“ in Eielstädt mit der Erschließung begonnen. Nach Verlegung von großen Teilen des Kanalnetzes konnten Anfang des Jahres in einigen Bereichen auch die sonstigen Versorgungsträger ihre Leitungen verlegen. Aufgrund der dann einsetzenden schlechten Witterung mussten die Arbeiten für einige Wochen unterbrochen werden. Nach Wiederaufnahme der Arbeiten im April sind inzwischen sämtliche Baustraßen angelegt und die letzten Arbeiten am sonstigen Versorgungsnetz abgeschlossen. Der Asphaltbau erfolgte in der ersten Juni-Woche, so dass eine Gesamtabnahme am gestrigen Tag erfolgen konnte. Somit gelten die einzelnen Baugrundstücke als erschlossen und können ab sofort bebaut werden.

##### **3.2: Baugebiet „Nördlich Ortelbruch“, Wehrendorf**

Am 20.01.2020 ist mit den Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Nördlich Ortelbruch“ in Wehrendorf begonnen worden. Vom Anschlusspunkt „Kronsbrink“ wurde mit der Verlegung der Schmutzwasserleitung gestartet. Die Regenentwässerung wurde an die bestehende Vorflut an der Straße „Am Osttor“ im Norden des Baugebietes angeschlossen. Aktuell werden die sonstigen Versorgungsleitungen für Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation verlegt. Nach Abschluss dieser

Arbeiten wird auch hier die Baustraße mit einer Asphaltsschicht befestigt und fertiggestellt. So kann auch hier in der zweiten Jahreshälfte mit dem Hochbau der ersten Wohnhäuser begonnen werden.

### 3.3: Baugebiet „ehemalige Hofstelle Dahmann“, Eielstädt

Das Grundstück der ehemaligen Hofstelle Dahmann in Eielstädt konnte durch die KSG erworben werden. Ende Januar dieses Jahres fanden auf dem Grundstück die notwendigen Vermessungsarbeiten zur Abmarkung der Erschließungsstraße und der fünf Baugrundstücken statt. Hiernach wurden durch den Unterhaltungsverband und die Firma Elektro Nordhoff die erforderliche Erschließung und die Versorgungsleitungen in einem kurzen Stichweg eingebaut. Am 15.04.2020 konnten die fünf Baugrundstücke verlost werden. Insgesamt lagen 46 Bewerbungen vor. Nach Abwicklung der einzelnen Kaufverträge wird auch hier mit ersten Bautätigkeiten noch in diesem Jahr gerechnet.

### 3.4: Sanierung des Dorfteiches in Harpenfeld

Bei der Dorfteich-Sanierung in Harpenfeld ist in den vergangenen Wochen die alte Teichfolie sowie der Schlamm entfernt worden. Zur Aufweitung der Wasserfläche wurde die bestehende Insel in Abstimmung mit der Ortschaft entfernt. Die Arbeiten zur Neuerstellung der Steganlage wurden ebenfalls inzwischen abgestimmt. So wird die bestehende L-förmige Steganlage durch einen geraden Steg ersetzt werden. Die Gründung der Steganlage erfolgt mit Metallstützen, auf die der eigentliche Holzbelag montiert wird. Die bisherigen Holzgeländer wurden von der alten Steganlage entfernt und sollen in den neuen Steg integriert werden.

Die Firma Heitbrink aus Bissendorf wird im Zeitraum Ende Juni/Anfang Juli je nach Witterung die Tonabdichtung in einer Stärke von rd. 30 cm liefern und einbauen. Danach erfolgen der Stegaufbau und die randliche Andeckung mit Mutterboden. Die zukünftige Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern soll mit Abstand zur Wasserkante erfolgen, um eine Durchwurzelung der Tonabdichtung zu vermeiden. Die genaue Festlegung der Bepflanzung soll im Herbst erfolgen.

### 3.5: Breitbandausbau in der Gemeinde Bad Essen

Nach Mitteilung des Landkreises Osnabrück hat sich die Firma innogy SE, die die aktuellen Breitbandausbaumaßnahmen in der Gemeinde Bad Essen ausführt, von ihrem Nachunternehmer Arslan-Bau getrennt. Obwohl nur noch Restarbeiten und einige Mängel zu beseitigen sind, wurde die Firma Eggert aus Heek im Kreis Borken als Nachunternehmer von der Firma innogy beauftragt. Eine Vorstellung der Firma bzw. der Ansprechpartner vor Ort hat bisher noch nicht stattgefunden.

### 3.6: Grenzmauer an der „Kussallee“

Im Zusammenhang mit der Sanierung des „Hauses am Karlsplatz“ und dem eingeschossigen Anbau zur Betreuung von Demenzkranken entlang der Kussallee muss auch die bestehende Mauer innerhalb des Privatgrundstücks versetzt werden. Die mit Natursteinen verkleidete Mauer hat aktuell einen Abstand von rd. 1 m zur öffentlichen Kussallee-Parzelle. Mit der neuen Baumaßnahme wird die Mauer im alten Stil wieder neu errichtet, rückt jedoch um rd. 60 cm weiter an die Kussallee heran. Die bisherige Gestaltung soll dabei erhalten bleiben und auch die Bepflanzung mit Rosen soll wieder erfolgen. Für die Abbrucharbeiten wurde in der vergangenen Woche der untere Abschnitt der Kussallee gesperrt.

### 3.7: 380-kV-Höchstspannungsleitung von Gütersloh bis Wehrendorf

Nach einer Pressemitteilung vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 28.05.2020 ist das Raumordnungsverfahren für die 380-kV-Höchstspannungsleitung von Gütersloh bis Wehrendorf abgeschlossen worden. Insgesamt wurde ein ca. 20 km langer Korridor landesplanerisch festgestellt, der im Bereich Lüstringen bis Wissingen eine ca. 8,4 km lange Teilerdverkabelung und im weiteren Bereich bis Wehrendorf eine Freileitung vorsieht. Der rd. 3 km lange, mittlere Abschnitt um die Schelenburg in Schleddehausen ist im weiteren Verfahren durch die Vorhabenträgerin Amprion GmbH insofern zu prüfen, ob die Freileitung noch weiter von der denkmalgeschützten Burg abgerückt oder auch als Erdverkabelung ausgeführt wird.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bearbeitet nun das Vorhaben weiter. Im sogenannten Planfeststellungsverfahren erfolgt auf Basis von weiteren detaillierten Planungen die letztendliche Genehmigung. An diesem Prozess beteiligen sich wieder Kommunen, Behörden, Verbände sowie die Öffentlichkeit. Erst nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss kann das Vorhaben realisiert werden. Die Maßgaben aus dem Raumordnungsverfahren müssen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Für die Gemeinde Bad Essen und die Ortschaft Wehrendorf wird die 380-kV-Höchstspannungsleitung als Freileitung ausgeführt. Wie bereits von der Gemeinde verlangt, wird sie hierbei nach Westen hin abgerückt, so dass eine Überspannung der bestehenden Gewerbeflächen sowie die zu geringen Abstände zu den Wohnsiedlungen vermieden werden. Im Zuge dieser Neutrassierung wird auch die bestehende 110-kV-Leitung in den gleichen Korridor nach Westen verlegt. Die geforderte Erdverkabelung fand keine Berücksichtigung.

### 3.8: 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung von Wehrendorf bis St. Hülfe

Mit Schreiben vom 19.05.2020 teilt die Amprion GmbH aus Dortmund mit, dass ab diesem Monat mit dem 2. Bauabschnitt der 110- bzw. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung von Wehrendorf bis St. Hülfe begonnen wird. Die Arbeiten werden voraussichtlich bis Dezember 2023 andauern. Die Gemeinde Bad Essen ist in erster Linie nur mit dem Umspannwerk in Wehrendorf von dieser Maßnahme betroffen. Grundsätzlich wird es keine Veränderungen der Lage der Freileitung geben. Innerhalb des 2. Bauabschnittes werden zunächst Leitungsprovisorien errichtet, die nach Fertigstellung der neuen Freileitung wieder zurückgebaut werden.

### 3.9: Radwegplanung an der L 84 auf dem Essenerberg

Innerhalb einer Informationsveranstaltung im Haus Sonnenwinkel am 05.03.2020 wurden die betroffenen Grundstückseigentümer und Interessierte über die aktuellen Radwegplanungen an der L 84 auf dem Essenerberg informiert. Vertreter der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr aus Osnabrück sowie die Planer von der Ingenieurplanung Wallenhorst stellten den rund zwölf Zuhörern das ca. 1,05 km lange Teilstück von der Einmündung „Am Galgenbrink“ bis zur „Ellingstraße“ als Ost- und Westvariante vor.

Aufgrund der örtlichen Situation verläuft in der Regel der Radweg hinter der Baumallee mit einer Breite von rund 2,5 m. Zudem erhält der Radweg eine beidseitige Bankette von mind. 1 m. Im Falle der Führung direkt an der Landesstraße wird ein Abstand von 1,75 m zur Fahrbahn eingehalten.

Aus der Historie konnte vorgetragen werden, dass von Anliegern vom Essenerberg im Jahre 1997 erstmals der Wunsch nach einer Radwegeverbindung an der Landesstraße geäußert wurde. Mit Unterstützung der Politik wurde im Jahre 2003 die Maßnahme in den weiteren Bedarf bei der Straßenbaubehörde aufgenommen. Nach Bewertung durch den Straßenbaulastträger steht die Maßnahme im vordringlichen Bedarf und wurde planerisch im Jahre 2018 mit einer ersten Bestandsaufnahme begonnen.

Nach der jetzt stattgefundenen öffentlichen Informationsveranstaltung werden noch in diesem Jahr das notwendige avifaunistische Gutachten und eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Im kommenden Jahr soll die Entwurfsgenehmigung abgeschlossen werden, sodass voraussichtlich Ende 2021 das notwendige Planfeststellungsverfahren beginnen kann. Mit einer Umsetzung der Maßnahme ist frühestens ab 2023 zu rechnen.

Von Seiten der Anlieger, aber auch der Träger öffentlicher Belange, die bereits Ende des letzten Jahres die Vorplanung betrachten konnten, kristallisiert sich die Westführung des Radweges als Vorzugsvariante heraus.

### 3.10: Dienstkleidung für die gemeindlichen Bauhof-Mitarbeiter

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 20.02.2020 wurde im Zuge der Haushaltsplanberatungen über die Anschaffung einer einheitlichen Dienstkleidung für die

gemeindlichen Bauhof-Mitarbeiter vorgetragen. In diesem Zusammenhang wurde aus dem Kreis der Bauausschussmitglieder die Frage gestellt, ob diese Dienstkleidung einen geldwerten Vorteil für die Mitarbeiter darstelle. Nach Prüfung durch den Fachdienst 1 kann mitgeteilt werden, dass die Dienstkleidung keinen geldwerten Vorteil darstelle. Die Kleidung werde nur für die Berufsausführung getragen und in der Regel auch bei Dienstbeginn angelegt und bei Dienstende abgelegt. Insofern diene sie nur der Erbringung der Arbeitsleistung und sei somit als steuerfrei einzuordnen.

Ausschussvorsitzender Helms stellt den Bericht zur Diskussion.

Zu 3.4:

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss berichtet Herr Pante, dass der Schlamm aus dem Harpenfelder Dorfteich auf gemeindeeigener Fläche verteilt werden konnte. Weiterhin erläutert er, dass Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die Arbeiten am Teich nicht gegeben seien. Aus dem Ausschuss wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass die im Herbst vorzunehmende Bepflanzung des Dorfteiches/-platzes mit den Vereinen, die sich um die spätere Pflege kümmern, abzustimmen sei.

Zu 3.6:

Ausschussmitglied Bühning zeigt sich über die Arbeiten an der Kussallee sehr erstaunt. Nach seinem Kenntnisstand sei man sich unmissverständlich einig gewesen, dass die Kussallee in ihrem bisherigen Erscheinungsbild erhalten bleiben sollte. Über die jetzigen Arbeiten und das Versetzen der Mauer ohne vorherige Information des Ausschusses äußert er sein Unverständnis. Die weiteren Ausschussmitglieder stimmen mit dieser Aussage ausdrücklich überein.

Zu 3.7:

Ausschussmitglied Bühning weist nochmals darauf hin, dass die Verschwenkung der Freileitung nach Westen ausdrücklich positiv zu bewerten sei.

Ausschussvorsitzender Helms ergänzt den Verwaltungsbericht um den folgenden Punkt:

3.11: Parksituation am Gewerbebetrieb, Kuhweg 24, Eielstädt

Ausschussvorsitzender Helms bemängelt erneut die Parksituation im Bereich des Gewerbebetriebes Kuhweg 24. Ihm sei bewusst, dass es sich um eine Angelegenheit des Fachdienstes 4 Ordnung handle, gleichwohl nutze er aber jetzt die Gelegenheit, hierüber zu informieren. Nach Rückmeldung von Herrn Wellmann seien keine Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung feststellbar. Trotzdem besteht hier aus Sicht von Herrn Helms deutliches Verbesserungspotential. Nach Absprache mit Herrn Bürgermeister Natemeyer soll jetzt ein gemeinsames Gespräch mit dem Firmeninhaber anberaumt werden.

---

**zu 4. Zisternennutzung aus Sicht des UHV Nr. 70 "Obere Hunte" und des WV  
- Bericht des Geschäftsführers Herrn Uwe Bühning (ohne Vorlage)**

---

Ausschussvorsitzender Helms begrüßt Herrn Uwe Bühning, Geschäftsführer des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“ sowie des Wasserverbandes Wittlage. Herr Bühning gibt einen Überblick über die aktuellen Maßnahmen des Unterhaltungsverbandes sowie des Wasserverbandes im Gemeindegebiet.

Ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Pante in der letzten Ausschusssitzung am 20.02.2020, TOP 9.1 „Nutzung von Zisternen auf Privatgrundstücken“ erläutert Herr Bühning, dass aus Sicht des Verbandes jede Art von Wasserrückhaltung sinnvoll und zweckmäßig und damit empfehlenswert sei. Zisternen seien aber für die Regenwasserrückhaltung, insbesondere bei Starkregenereignissen,

eindeutig nicht ausreichend. Im besten Fall führen sie zu einer minimalen Reduzierung des Volumens eines Regenrückhaltebeckens.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Lippert erklärt Herr Bühning, dass eine Bezuschussung des Einbaus von Zisternen seitens des Verbandes nicht erfolge.

Ausschussmitglied Eilers ergänzt, dass es gelingen müsse, die Bürger/innen, insbesondere in Neubaugebieten, zu motivieren und in die Pflicht zu nehmen, dass das, was der Natur bei der Grundwasserbildung durch die Bebauung weggenommen werde, auszugleichen sei.

Ausschussmitglied Lippert fragt nach dem generellen Umgang mit Leitungen auf privaten Baugrundstücken. Herr Bühning erläutert, dass es hier in der Regel ein Betretungsrecht gebe, wobei die Flächen nach Unterhaltungs- und Leitungsarbeiten jeweils im vorgefundenen Zustand wieder zu verlassen seien. Im Baugebiet „Westlich Lange Straße“ in Harpenfeld werden die Grundflächen der Leitungen in das Eigentum des Verbandes übergehen.

Zum Bauvorhaben „Neubau eines Trinkwasserspeichers in der Ortschaft Lintorf“ zeigt Herr Bühning die als Anlage beigefügte Präsentation der gestrigen Anliegerversammlung. Ausschussvorsitzender Helms bemängelt, dass die Beteiligung der gemeindlichen Gremien, wie Fachausschuss und Ortsrat, unterblieben sei. Eine Vorab-Information wäre besser und auf jeden Fall wünschenswert gewesen. Die Anliegerversammlung sei dennoch positiv verlaufen. Im Ergebnis werde die straßenseitige Ansichtshöhe des Gebäudes auf 4,50 m reduziert. Die Kompensation werde durch Bepflanzung direkt vor Ort umgesetzt.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Eilers ergänzt Herr Bühning, dass die laufenden Energie-Mehrkosten, die aufgrund des geringen Gefälles am Standort Lintorfer Straße entstehen, auf die Firma Homann umgelegt werden.

Weiterhin berichtet Herr Bühning über den Fortschritt der Bauarbeiten beim Anschluss der Ortschaft Heithöfen an die Schmutzwasserkanalisation. Ausschussmitglied Spethmann, Ortsvorsteher der Ortschaft Heithöfen, begrüßt dieses Vorhaben ausdrücklich. Nach seiner Einschätzung werden 90% von den 30 bis 40 möglichen Haushalten von der Anschlussmöglichkeit Gebrauch machen. Die durch Leserbrief geäußerte Kritik aus der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion, dass die Anschlussleitung für nur fünf Baugrundstücke hergestellt werde, sei falsch.

Im Vorgriff auf Tagesordnungspunkt 5 geht Herr Bühning bereits jetzt auf die Frage ein, warum im Bereich der Gräben um das Baugebiet „Westlich Lange Straße“ beidseitig Räumstreifen in einer Breite von 5 m für die Unterhaltung des Gewässers vorzuhalten seien. Er erläutert, dass zur Gleichbehandlung der betroffenen Grundstückseigentümer beidseitig Räumstreifen gefordert werden müssen. Um die Freihaltung von Bebauung sowie die Befahrbarkeit und damit die Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen gewährleisten zu können, sei die verlangte Breite unerlässlich.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung für eine zehnminütige Lüftungspause.

---

**zu 5.      Bebauungsplan Nr. 82 "Westlich Lange Straße", Harpenfeld  
            - Sachstandsbericht (ohne Vorlage)**

---

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erläutert die Vorlage.

Die noch offenen Fragen zu den eingereichten Stellungnahmen/Bedenken konnten inzwischen wie folgt geklärt werden:

- Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde zur Kompensationsfläche im Baugebiet:  
Die vom Landkreis dargestellte Kompensationsfläche beschränkt nicht den überplanten Bereich. Die Kompensationsfläche ist der Bewuchs am Gewässer des Unterhaltungsverbandes. Eine zusätzliche Flächenausweisung ist nicht erforderlich.
- Bedenken der Unteren Wasserbehörde zur Nähe der Bebauung am Wasserwerk:  
In Abstimmung mit dem Wasserverband und der Unteren Wasserbehörde konnte geklärt werden, dass die geplante Bebauung einen ausreichenden und unbedenklichen Abstand zum Wasserwerk aufweist. Die vorgegebenen Erläuterungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- Bedenken des Ausschusses bezüglich der Forderung des Unterhaltungsverbandes zur Ausweisung von beidseitigen Räumstreifen:  
Siehe Tagesordnungspunkt 4, letzter Absatz.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Lippert, bestätigt Herr Grunwald, dass der Bau von Kellergeschossen ausgeschlossen sei. Daraus ergebe sich folgerichtig, dass auch keine Zisternen in den Erdboden gebaut werden können.

---

**zu 6.      Bebauungsplan Nr. 86 "Unter den Gärten III", Lintorf  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: BV/FD3/2020/208**

---

Nach kurzer Einführung in die Thematik durch Ausschussvorsitzenden Helms erläutert Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), die Vorlage.

Herr Grunwald zeigt die Abgrenzung des Plangebietes auf. Es handelt sich um ein Bauleitplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zur Innenentwicklung. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung anzupassen. Die Ausgestaltung des Plangebietes erfolgt nach dem Aufstellungsbeschluss. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit 22 bis 26 Baugrundstücken. Die Beteiligung des Orsrates erfolgt im Laufe des Verfahrens.

Ausschussmitglied Lippert weist bereits jetzt darauf hin, dass es wünschenswert sei, dass im nördlichen Abschnitt des Baugebietes Mehrfamilienhäuser entstehen.

Ausschussmitglied Depker begrüßt die Innenentwicklung seitens des Orsrates ausdrücklich. Das Vorhaben sei ein wünschenswerter Lückenschluss innerhalb der Ortschaft.

Nach kurzer Aussprache fasst der Ausschuss den folgenden

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 86 „Unter den Gärten III“, Lintorf, aufzustellen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

---

#### **zu 7. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030 - Sachstandsbericht (ohne Vorlage)**

---

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), berichtet, dass sich die Gemeinde unter der Projektbezeichnung „Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030“ vorgenommen habe, alle Ortschaften einzeln zu betrachten mit dem Ziel, einen Überblick über freie Bau- und Gewerbegrundstücke, Baulücken, bereits vorhandene Entwicklungsmöglichkeiten und weitere Entwicklungsbedarfe zu erhalten.

Auf Grundlage des Flächennutzungsplanes, der Bebauungspläne und der Innenbereichsabgrenzungen werde dafür für jede Ortschaft eine Planunterlage erstellt. Als erster Ansatz wurden auf diese Weise die Ortschaften Büscherheide, Hüsedede, Linne und Barkhausen betrachtet.

Zu beachten sei, dass sich viele freie Bauflächen in privatem Eigentum befinden und damit zurzeit für eine Bebauung gegebenenfalls nicht zur Verfügung stehen. Weiterhin können Baugrundstücke auch durch landwirtschaftliche Immissionen in der Bebauung eingeschränkt sein.

Im Ergebnis erhalten die gemeindlichen Gremien durch die Planunterlagen einen guten Überblick über die Gegebenheiten in den einzelnen Ortschaften. Dadurch kann eine bessere Einschätzung erfolgen, wo Handlungsbedarf bestehe und es Sinn mache, aus bauleitplanerischer Sicht zu agieren. Das könne eine Änderung des Flächennutzungsplanes, das Aufstellen eines Bebauungsplanes oder einer Innenbereichs- bzw. Außenbereichssatzung sein.

Seitens der Fraktionen/der Gruppe sei jetzt zu überlegen, wie das angestoßene Verfahren fortgeführt werden solle. Werden die vier vorgestellten Ortschaften zunächst intensiv betrachtet? Oder sollen erst Planunterlagen für alle 17 Ortschaften erstellt werden? Wichtig sei zudem die Beteiligung der Ortsräte bzw. Ortsvorsteher. Zu welchem Zeitpunkt ist eine Beratung in den Ortschaften sinnvoll?

Im Ausschuss wird das Projekt „Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030“ sehr positiv bewertet. Es wird einvernehmlich vereinbart, dass als nächster Schritt in den Fraktionen/der Gruppe anhand der vorliegenden Unterlagen der vier Ortschaften Büscherheide, Hüsedede, Linne und Barkhausen über das weitere Verfahren beraten werden soll. Im Anschluss werden Vorschläge für den Verfahrensablauf durch die Fraktionssprecher/innen an Herrn Pante zurückgegeben.

---

#### **zu 8. ILEK Wittlager Land - Sachstandsbericht (ohne Vorlage)**

---

Herr Perkuhn, Regionalmanager der ILE-Region Wittlager Land, erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation den aktuellen Sachstand des ILEK, siehe **Anlage**. Er berichtet, dass aufgrund der besonderen „Corona-Situation“ einige Veranstaltungen ausgefallen seien, die zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt werden sollen.

Herr Perkuhn informiert über die aktuellen Förderanträge im Gebiet der Gemeinde Bad Essen. Nur maximal 20% der Anträge aus dem Bereich Weser-Ems können aktuell gefördert werden.

Ein interessanter Punkt ist zudem der „Kommunale Wohnungsmarktbericht 2019/20“. Im Ausschuss besteht der Wunsch, dass hierüber in einer der nächsten Sitzungen noch einmal ausführlicher berichtet wird. Herr Perkuhn ist dazu gerne bereit.

---

## **zu 9. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

---

Herr Pante teilt mit:

### 9.1: Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Am Reiterhof“, Heithöfen

Mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens Nr. 84 „Am Reiterhof“ in Heithöfen wurden insgesamt acht Baugrundstücke ausgewiesen, die im westlichen Planungsgebiet durch einen ca. 35 m langen Stichweg erschlossen werden. Mit Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages wurde den Erschließungsträgern MH Immobilien und Finanzholding AG und Herrn Rolf Gardemann die Erschließung übertragen. Der Baubeginn zur Herstellung einer Baustraße war für den 25.05.2020 geplant.

Vor dem geplanten Baubeginn wurde darauf hingewiesen, dass der südlich des Baugebiets bestehende Storchenhorst mit Jungvögeln besetzt sei und aufgrund der Regelungen im Bebauungsplan die Erschließungsarbeiten nicht stattfinden dürfen. Bis zur Klärung dieses Sachverhalts durch die Fachaufsicht des Landkreises Osnabrück wurde der Baubeginn daraufhin untersagt.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes findet sich unter § 6 Maßnahmen für den Artenschutz der Absatz: „Auf dem Grundstück „Heithöfener Straße 28“ befindet sich ein Storchenhorst. Damit die Aufzucht der Jungvögel nicht wesentlich gestört wird, sind Baumaßnahmen (Rohbau, Dacherrichtung, alle mit Maschineneinsatz verbundenen Außen(bau)arbeiten in der Zeit vom 01.03. – 30.06. auf den Baugrundstücken im Plangebiet zwischen der Heithöfener Straße/L 82 und dem Grundstück „Am Reiterhof 4“ nicht zulässig. Bauarbeiten innerhalb von Gebäuden sind ohne Zeitbeschränkung zulässig.“

Diese Festsetzung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück innerhalb der Trägerbeteiligung abgestimmt und aufgenommen worden. Aus dem Absatz lässt sich bereits herauslesen, dass auf den Baugrundstücken für Arbeiten am Rohbau und der Dacherrichtung (= Hochbau) ein Bauverbot zwischen dem 01.03. und dem 30.06. gilt.

Aufgrund der Anfrage wurde durch den Landkreis Osnabrück eine Freigabe für die geplanten Erschließungsarbeiten mit der Antwort erteilt: „Die Bauarbeiten -wie beschrieben- im Abstand von ca. 70 m vom Storchenhorst entfernt, sehen wir nicht als schwerwiegende Störung, die das Storchenpaar von der Fütterung der Brut abhalten würde. Daher ist die Erschließung von der Bauzeitenregelung in diesem Fall ausgenommen. Weitere Bauarbeiten (mit Baukränen) im direkten Umfeld sind, wie vereinbart, erst zu den festgesetzten Zeiten möglich.“

Mit der Antwort des Landkreises Osnabrück wird auch in erster Linie Bezug auf den Hochbau und nicht den Tiefbau, der für die Herstellung der Baustraße erforderlich ist, Bezug genommen.

Diese Regelung und der Bezug auf den reinen Hochbau sind auch insofern schlüssig, da ansonsten Sanierungsarbeiten an der Landesstraße und auf Gemeindestraßen in der Bauverbotszeit nicht durchgeführt werden könnten.

Die bisherigen Regelungen zu Bauverbotszeiten in Bezug auf die Nistzeiten von Störchen haben bisher immer einen Bezug zum Hochbau gehabt. Der hier in Heithöfen vorliegende Fall der Durchführung einer Erschließungsmaßnahme ist bisher in der Gemeinde Bad Essen noch nicht vorgekommen.

### 9.2: Neu- und Umbaumaßnahmen sowie Sanierung von Kreisstraßen in der Gemeinde Bad Essen

Mitte Mai fand mit Vertretern des Landkreises ein Gespräch zu anstehenden und geplanten Maßnahmen am Kreisstraßennetz in der Gemeinde Bad Essen statt. Wie dem Übersichtsplan zu ent-

nehmen ist, soll in Hüsede ein Teilabschnitt der K 409 eine Fahrbahnerneuerung erhalten. Der Abschnitt C-D der K 409 soll langfristig umgestaltet und zur Gemeindestraße zurückgebaut werden, wenn die Strecke C- E als Spangenverbindung zwischen der K 409 und K 410 neu entstanden ist. Die von der Gemeinde schon seit Längerem geforderte Entlastungsstraße würde in einem großen Bogen von der K 409 über den Maschweg bis zur Einmündung neben dem Netto-Markt auf die Lindenstraße führen. Neben der Kreisstraßenverbindung soll auch das Radwegenetz zwischen den Kreisstraßen ebenfalls eine Verbindung bekommen. Mit dieser Verbindung können Teilbereiche des Kreisstraßennetzes innerhalb der Gemeinde aufgegeben werden. Dieses betrifft insbesondere den Abschnitt C-D. Die Abschnitte E-F, F-G und G-H stellen das Kreisstraßennetz sowie den Laikamp dar, die in Verbindung die kürzeste Anbindung zur Bundesstraße darstellen. Insbesondere die Einmündung zur Bundesstraße auf den Laikamp müsste baulich angepasst werden. Aber auch der bestehende Kreisverkehrsplatz müsste nach aktuellen Anforderungen umgestaltet werden.

Neben der Fahrbahndeckensanierung in Hüsede handelt es sich bei den aufgezählten Maßnahmen um durchaus gravierende Veränderungen im klassifizierten Straßennetz. Zur Abschätzung der Verkehre sollen aus diesem Grund in den kommenden Monaten Ziel- und Quellverkehre gezählt und analysiert werden. Innerhalb eines Verkehrsgutachtens können dann die Verkehrsströme aktuell und zukünftig dargestellt werden. Daraus ableitend ergeben sich verschiedene Varianten des Ausbaues des Kreisstraßennetzes sowie Möglichkeiten der Rückstufung von Straßenabschnitten und dessen Umgestaltung.

Eine detaillierte Kostendarstellung und gegebenenfalls eine mögliche Aufteilung der Kosten für die einzelnen Abschnitte kann erst nach den zuvor beschriebenen Punkten erfolgen. Als Zielsetzung sollen die Maßnahmen im Frühjahr 2021 innerhalb des Programms GVFG (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) durch den Landkreis gemeldet werden. Die Analysen und das notwendige Verkehrskonzept sollen bis spätestens Ende dieses Jahres erarbeitet werden. Sobald hierzu weitere Informationen vorliegen, wird der Ausschuss wieder informiert.

9.3: Technische Sicherung der Bahnübergänge „An der Legge“ und „Wiesenstraße“, Lintorf  
Innerhalb einer Telefonkonferenz am 08.06.2020 wurden Details der technischen Sicherung des Bahnübergangs „An der Legge“ besprochen. Wie man den derzeitigen Planungen entnehmen kann, wird die vorhandene Straße „An der Legge“ jeweils 40 m vor und nach dem Bahnübergang mit einer Mindestbreite von 5 m ausgebaut. Im Bereich der Wohnbebauung wird ein kompletter Austausch des bisherigen Straßenausbaues erfolgen, so dass auch bei einem zukünftigen Ausbau der Straße dieser Abschnitt übernommen werden kann. Die eigentliche Bahnsicherung erfolgt durch Lichtsignale ohne Schranken. Aufgrund der jetzt erfolgten Feinabstimmung werden die Planunterlagen überarbeitet und entsprechende Leistungsverzeichnisse erstellt. Die VLO als Baulasträgerin wird dann voraussichtlich im Juli die Maßnahme ausschreiben, so dass die Arbeiten zwischen August und Oktober umgesetzt werden können. Erst nach Fertigstellung des Bahnübergangs „An der Legge“ wird der Bahnübergang „Wiesenstraße“ für die Kreuzung von Fahrrädern und Fußgängern zurückgebaut.

Die Ausschussmitglieder ergänzen die vorgetragenen Mitteilungen wie folgt:

zu 9.1:

Aus Sicht von Ausschussmitglied Lippert müsse der festgelegte Bauverbotszeitraum bis zum 30.06. zum Schutz des Jungstorches auch für die Straßenbauarbeiten gelten. Dass diese Regelung des Bebauungsplanes sich ausschließlich auf die Hochbauarbeiten auf den Baugrundstücken beziehe, sei ihm nicht bewusst gewesen. Er sei enttäuscht und fühle sich seitens der Verwaltung schlecht informiert. Die Frage sei überhaupt nur durch Zufall aufgrund der Mitteilung eines Anliegers aufgekommen. Auch wenn die Nachfrage beim Landkreis, Untere Naturschutzbehörde, im Ergebnis enthalte, dass Tiefbau- und somit Straßenbauarbeiten bereits jetzt zulässig seien, sollte unbedingt nicht vor dem 01.07. mit der Maßnahme begonnen werden. Bis dahin wären es schließlich nur noch ein paar Tage, die aber für den Jungstorch von großer Bedeutung seien. Die Verantwortung läge jetzt beim Landkreis. Es bleibe zu hoffen, dass die Störche keinen Schaden nehmen.

Nach einer emotionalen aber sehr sachlichen Aussprache erklärt Ausschussvorsitzender Helms abschließend, dass man nach bestem Wissen und Gewissen zum Schutz des Storches handeln wollte. Eine Trennung von Hoch- und Tiefbau sei nicht bekannt gewesen. Hier hätte der Ausschuss besser belehrt werden müssen.

zu 9.2:

Grundsätzlich wird die Änderung der Verkehrsführung im Ausschuss positiv betrachtet. Interessant werden die Ergebnisse der Verkehrszählung und damit die Messung der Verkehrsströme sein. Jetzt gebe es Steuerungsmöglichkeiten. Wichtig sei, darauf zu achten, dass alle Verkehrsteilnehmer/innen gleichmäßig berücksichtigt werden.

Aus dem Ausschuss werden die folgenden Anfragen gestellt:

9.4: Kompensationsfläche „Falkenburg“, Wittlage

Ausschussmitglied Eilers fragt nach dem weiteren Vorgehen hinsichtlich der abgeholzten Kompensationsfläche an der Straße „Falkenburg“. Herr Pante erläutert, dass es in der nächsten Woche einen Abstimmungstermin vor Ort mit dem Eigentümer der Fläche, dem Landkreis, Untere Natur-schutzbehörde, und der Gemeinde geben werde. Über das Ergebnis werde er im Ausschuss berichten.

9.5: Sechsfamilienhaus „Am Hallenbad“, Lintorf

Ausschussmitglied Depker berichtet, dass an der Straße „Am Hallenbad“ in Lintorf ein Sechsfamilienwohnhaus beantragt worden und auch wohl genehmigungsfähig sei. Sie fragt an, ob nach Fertigstellung der Baumaßnahme eine Schlussabnahme erfolge.

Frau Bulthaupt erläutert, dass es eine generelle Schlussabnahme nicht mehr gebe. Bei dem Verdacht, dass ein Bauvorhaben von der Genehmigung abweiche, werde der Landkreis als Bauaufsichtsbehörde eine Überprüfung vornehmen.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:20 Uhr. Er verabschiedet die Zuhörer und eröffnet nach kurzer Pause die nichtöffentliche Sitzung.